

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 4979-20220

o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 205/2, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 512, pozemku p.č. St. 209/1, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 512, pozemku p.č. 291/5, 328/32, 328/52, 328/53, 536, 537, 564, 636, 640/4, 646, 657, 666/11, 666/24, 666/38, 851/1, 851/2, 892/1, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 23, katastrální území Chotýšany, obec Chotýšany, okres Benešov
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Účel ocenění: Návrh obvyklé ceny č.j. 003 EX 561/09-127

Objednatel : Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor
Adresa: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Adresa: Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz,
www.posudeknemovitosti.cz
datová schránka: qmhy8q

Stav ke dni: 22.09.2020
Počet stran: 36 stran

Datum místního šetření: 22.09.2020
Počet příloh: 12

Počet vyhotovení: 1

V Hranicích, dne 02.10.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 205/2, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 512, pozemku p.č. St. 209/1, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 512, pozemku p.č. 291/5, 328/32, 328/52, 328/53, 536, 537, 564, 636, 640/4, 646, 657, 666/11, 666/24, 666/38, 851/1, 851/2, 892/1, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 23,

katastrální území Chotýšany, obec Chtýšany, okres Benešov

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství:
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejně.

Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
 - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Zhotovitel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a zhotovitel posudku neodpovídá tedy za jejich pravost. Zhotovitel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházejí z dokumentů, které mu byly objednatelem poskytnuty. V případě, že objednatelem nebyly předloženy zhotoviteli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zhotovitel jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Zhotovitel má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovolené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu k datu ocenění.

Základní informace

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Benešov, obec Chotýšany, k.ú. Chotýšany
Adresa nemovité věci: Chotýšany, 257 28 Chotýšany

Vlastnické a evidenční údaje:

Holejšovský Jiří, č. p. 54, 25728 Chotýšany

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Holejšovský Jiří

Zahájeny pozemkové úpravy

Zahájení exekuce - Holejšovský Jiří

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 17.09.2020, LV číslo 23, k.ú. Chotýšany
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky Janou Vašíčkovou
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů srealty.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a dalších
- informace z územního plánu
- lesní hospodářská osnova (dále LHO) na období od 01.01.2011 do 31.12.2020 pro lesní hospodářský celek 106803
- informace sdělené Ing. Lukášem Kandlerem, znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady lesů, který byl přihrán k ocenění lesů a lesních pozemků, neboť zpracovatel nemá potřebnou kvalifikaci na oceňování lesů

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci, pozemky p.č. St. 205/2, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 512, pozemku p.č. St. 209/1, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 512, pozemky 328/32, 328/52, 328/53, se nachází na severním okraji obce v areálu zemědělské výroby. Jedná se o rovinaté pozemky, na kterých jsou stavby jiného vlastníka - haly a na části pozemků je zpevněná asfaltová plocha, která je jiného vlastníka. Předmětem ocenění jsou pouze pozemky. Příjezd je po zpevněné asfaltové cestě. Podle územního plánu jsou pozemky označeny jako VZ - plochy výroby a skladování zemědělská výroba. V této části se nachází z pozemku p.č. 328/53 část o výměře cca 1278 m². Ostatní část pozemku p.č. 328/53 o výměře 1816 m² má zemědělské využití. Pozemek p.č. 291/5 tvoří součást místní komunikace před domem č.p. 154 a č.p. 163. Na pozemku se nachází zpevněná asfaltová plocha jiného vlastníka. Předmětem ocenění je pouze pozemek. Ostatní pozemky se nacházejí severovýchodním směrem od středu obce. Jedná se převážně o zemědělské a lesní pozemky. Lesní pozemky jsou součástí lesních komplexů tvořených parcelami soukromých vlastníků, obcí a státu. Náleží do přírodní lesní oblasti 10 - Středočeská pahorkatina ve třetím - dubobukovém lesním vegetačním stupni, pásmo ohrožení D. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Pozemky stavební

1. Pozemky stavební

Pozemky zemědělské

1. Pozemky zemědělské

Pozemky lesní

1. Pozemky lesní
2. Lesní porost 451 P b 0a
3. Lesní porost 451 P b 1
4. Lesní porost 451 P b 0b
5. Lesní porost 451 P b 3
6. Lesní porost 452 G d 0z
7. Lesní porost 452 G d 10
8. Lesní porost 452 G d 1
9. Lesní porost 452 G d 7

Obsah tržního ocenění majetku

Pozemky stavební

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky stavební porovnání

Pozemky zemědělské

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky zemědělské porovnání

Pozemky lesní

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky lesní porovnání

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Chotýšany
257 28 Chotýšany
LV: 23
Kraj: Středočeský
Okres: Benešov
Obec: Chotýšany
Katastrální území: Chotýšany
Počet obyvatel: 569
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 081,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{564,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90

8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,890}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,01
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,270}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,294}$$

Pozemky stavební

1. Pozemky stavební

Pozemky tvoří jednotky funkční celek se sousedními stavebními pozemky.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,970}$

Index polohy pozemku $I_P = 0,303$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 0,303 = 0,294$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	564,-	0,294		165,82

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 205/2	416	165,82	68 981,12
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 209/1	37	165,82	6 135,34
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	328/32	58	165,82	9 617,56
§ 4 odst. 1	orná půda	328/52	403	165,82	66 825,46
§ 4 odst. 1	orná půda	328/53	1 278	165,82	211 917,96
Stavební pozemky - celkem			2 192		363 477,44

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25

P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,240}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - veřejně nepříst., komerční komunikace vč. parkovacích a obslužných ploch				
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	564,-	0,240	1,000	135,36

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	trvalý travní porost	291/5	113	135,36	15 295,68
Ostatní stavební pozemek - celkem			113		15 295,68

Pozemky stavební - zjištěná cena celkem = 378 773,12 Kč

Pozemky zemědělské

1. Pozemky zemědělské

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60,00%
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	328/53	54700	1 816	7,04	60,00	11,26	20 448,16
orná půda	536	54742	2 924	3,83	60,00	6,13	17 924,12
orná půda	564	54742	76	3,83	60,00	6,13	465,88
orná půda	636	52901	4 138	9,00	60,00	14,40	59 587,20
orná půda	646	52901	3 477	9,00	60,00	14,40	50 068,80
orná půda	657	56701	241	1,39	60,00	2,22	535,02
orná půda	657	54702	1 924	5,78	60,00	9,25	17 797,00
trvalý travní porost	666/24	56701	484	1,39	60,00	2,22	1 074,48
trvalý travní porost	666/38	56701	272	1,39	60,00	2,22	603,84
orná půda	851/2	53201	32	6,61	60,00	10,58	338,56

orná půda	851/2	53211	46	5,75	60,00	9,20	423,20
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:							15 430 m ²
							169 266,26

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	564,-	0,06	1,00			33,84
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	666/11	111		33,84	3 756,24
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 111 m ²						3 756,24

Pozemky zemědělské - zjištěná cena celkem = **173 022,50 Kč**

Pozemky lesní

1. Pozemky lesní

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Lesní pozemek	537	3S	7 553	6,00		6,00	45 318,00
Lesní pozemek	640/4	3S	114	6,00		6,00	684,00
Lesní pozemek	851/1	3S	5 335	6,00		6,00	32 010,00
Lesní pozemek	892/1	3S	1 108	6,00		6,00	6 648,00
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 14 110 m ²							84 660,-

Pozemky lesní - zjištěná cena celkem = **84 660,- Kč**

2. Lesní porost 451 P b 0a

Holina o celkové výměře 2 200 m².

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
Holina na pozemku p.č.: 537								
	2 200,00	0	0,00	2	100 %	8,26	0,00	0,00
Cena lesního porostu celkem:								0,00

Lesní porost 451 P b 0a - zjištěná cena celkem = **0,- Kč**

3. Lesní porost 451 P b 1

Lesní porost etážového charakteru o celkové výměře 4 000 m². Ve spodní etáži se nachází holina. V horní etáži se nachází mlazina ve věku 12 let, zakmenění 1, soubor lesních typů 3S, obmýtlí 100 let,

pásma ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 40%, DB 30% a HB 30%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 537	4 000,00	12	0,10	3	40 %	6,65	0,27	1 080,00
DB - dub letní na pozemku p.č.: 537	4 000,00	12	0,10	4	30 %	1,84	0,05	200,00
HB - habr obecný na pozemku p.č.: 537	4 000,00	12	0,10	2	30 %	1,61	0,05	200,00
Cena lesního porostu celkem:								1 480,00

Lesní porost 451 P b 1 - zjištěná cena celkem = **1 480,- Kč**

4. Lesní porost 451 P b 0b

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
Holína na pozemku p.č.: 537	4 000,00	0	0,00	2	100 %	8,26	0,00	0,00
Cena lesního porostu celkem:								0,00

Lesní porost 451 P b 0b - zjištěná cena celkem = **0,- Kč**

5. Lesní porost 451 P b 3

Tyčovina o celkové výměře 1 353 m², věk 35 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 3S, obmýti 100 let, pásma ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 90% a BR 10%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 537	1 353,00	35	1,00	1	90 %	14,34	12,91	17 467,23
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 537	1 353,00	35	1,00	1	10 %	3,67	0,37	500,61
Cena lesního porostu celkem:								17 967,84

Lesní porost 451 P b 3 - zjištěná cena celkem = **17 967,84 Kč**

6. Lesní porost 452 G d 0z

Holína o celkové výměře 114 m².

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název

Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
Holina na pozemku p.č.: 640/4							
114,00	0	0,00	1	100 %	7,23	0,00	0,00
Cena lesního porostu celkem:							0,00

Lesní porost 452 G d 0z - zjištěná cena celkem = **0,- Kč**

7. Lesní porost 452 G d 10

Lesní porost etážového charakteru o celkové výměře 5 335 m². Ve spodní etáži se nachází lesní porost ve věku 19 let, zakmenění 3, soubor lesních typů 3S, obmýtlí 70 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : BR 50% a JS 50%. V horní etáži se nachází lesní porost ve věku 109 let, zakmenění 2, soubor lesních typů 3S, obmýtlí 130 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : DB 100%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název							
Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
DB - dub letní na pozemku p.č.: 851/1							
5 335,00	109	0,20	4	100 %	33,84	6,77	36 117,95
Cena lesního porostu celkem:							36 117,95

Lesní porost 452 G d 10 - zjištěná cena celkem = **36 117,95 Kč**

8. Lesní porost 452 G d 1

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název							
Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 851/1							
5 335,00	19	0,30	2	50 %	0,46	0,07	373,45
JR - jeřáb ptačí na pozemku p.č.: 851/1							
5 335,00	19	0,30	2	50 %	0,46	0,07	373,45
Cena lesního porostu celkem:							746,90

Lesní porost 452 G d 1 - zjištěná cena celkem = **746,90 Kč**

9. Lesní porost 452 G d 7

Kmenovina o celkové výměře 1 108 m², věk 79 let, zakmenění 10, soubor lesních typů 3S, obmýtlí 100 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 60%, DB 20%, BR 15% a BO %. Vtroušeně se v kmenovině vyskytuje HB a OS.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název							
Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 892/1							

1	108,00	79	1,00	4	60 %	23,17	13,90	15 401,20
DB - dub letní na pozemku p.č.: 892/1								
1	108,00	79	1,00	4	20 %	14,11	2,82	3 124,56
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 892/1								
1	108,00	79	1,00	2	15 %	5,85	0,88	975,04
BO - borovice lesní na pozemku p.č.: 892/1								
1	108,00	79	1,00	2	5 %	18,01	0,90	997,20
Cena lesního porostu celkem:							20 498,00	

Lesní porost 452 G d 7 - zjištěná cena celkem = **20 498,- Kč**

Tržní ocenění majetku

Pozemky stavební

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky stavební porovnání

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivě upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání. Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako

aritmetický průměr jednotkových upravených cen porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej komerčního pozemku 6 608 m²				
Lokalita:	Jankov, okres Benešov				
Popis:	Pozemek o velikosti 6608 m ² se nachází na slunném, rovinatém terénu, ve tvaru lichoběžníku v lokalitě Jankov, okr. Benešov. ÚP je určen pro nerušící průmyslovou výrobu. Ideální prostor pro výstavbu např. skladů, nerušících dílen apod. v souladu s Územním plánem. IS: elektřina, plyn a vodovod na hranici pozemku (bez přípojek), kanalizace v příjezdové komunikaci, cca ve vzdálenosti 50 m. Příjezd je z asfaltové obecní komunikace. Dopravní dostupnost: Votice 5 km, Benešov 20 km, Praha 60 km. V případě zájmu Vám zdarma zprostředkujeme sjednání úvěru, právní servis a úschovu finančních prostředků.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -			0,95		
velikost pozemku -			1,00		
poloha pozemku -			1,30		
dopravní dostupnost -			1,30		
možnost zastavění poz. -			1,30		
intenzita využití poz. -			1,20		
vybavenost pozemku -			1,20		
úvaha zpracovatele ocenění -			1,20		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
1 240 000	6 608	187,65	3,61	677,42	



Název:	Prodej komerčního pozemku 3 000 m²				
Lokalita:	Teplýšovice, okres Benešov				
Popis:	V zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout nově vznikající komerční pozemek o rozloze cca 3000 m ² v obci Teplýšovice. Pozemek je dle územního plánu obce určen k výstavbě komerčně-výrobních nemovitostí. Pozemek bude zasíťován na náklady stávajících vlastníků, případně dle domluvy. Je situován na konci obce, přístupný z přilehlé silnice, vzdálený 5 km od Exitu 34 dálnice D1.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -			0,95		
velikost pozemku -			1,00		
poloha pozemku -			1,00		
dopravní dostupnost -			1,00		
možnost zastavění poz. -			1,00		
intenzita využití poz. -			1,00		
vybavenost pozemku -			1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -			0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
2 250 000	3 000	750,00	0,90	675,00	



Název:	Prodej komerčního pozemku 5 769 m²				
Lokalita:	Benešov, okres Benešov				

Popis: Pozemek se nachází na východním okraji Benešova, v blízkosti výjezdu z Benešova směrem na Vlašim – viz. mapa. Má tvar obdélníku, je mírně svažité, orientovaný směrem k jihu. Podle územního plánu určen pro občanskou vybavenost a výrobu, výjimečně se zde můžou umístit stavby pro bydlení. Pozemek sousedí z jedné strany se silnicí, z druhé strany je komerční areál, dále sousedí s loukou a polem. Na pozemek je povolen a zbudován nájezd ze silnice č.112. O připojení elektřiny již bylo požádáno, poplatek byl uhrazen. Lokalita: Benešov je vzdálen asi 40 km od Prahy s výbornou dostupností po D1. V případě zájmu Vám zdarma zprostředkujeme právní servis a úschovu finančních prostředků.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,70
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 778 575	5 769	1 175,00	0,60	705,00

Zjištěná průměrná jednotková cena **685,81 Kč/m²**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st 205.2	416	685,81		285 297
zastavěná plocha a nádvoří	st 209.1	37	685,81		25 375
ostatní plocha	328/32	58	685,81		39 777
orná půda	328/52	403	685,81		276 381
orná půda	328/53	1 278	685,81		876 465
trvalý travní porost	291/5	113	682,81		77 158
Celková výměra pozemků		2 305	Hodnota pozemků celkem		1 580 453

Pozemky zemědělské

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky zemědělské porovnání

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivě upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání. Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej pole 32 610 m ²				
Lokalita: Ostrov, okres Benešov				
Popis: Nabízím prodej polí (podíl 1/2) v k.ú. Ostrov u Veliše č. LV- 344o celkové výměře 32610 m ² . Bez provize RK				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		2,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]
850 000	32 610	26,07	1,81	47,19



Název: Prodej pole 13 665 m²
Lokalita: Ostrov, okres Benešov

Popis: Nabízíme k prodeji v kú Ostrov u Veliše, část ve výlučném vlastnictví a část ve spoluvlastnictví ve výši 1/2. Celková výměra 13665m². Pacht s jednoletou výpovědí.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	2,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
382 620	13 665	28,00	1,90	53,20

Název: Prodej pole 4 736 m²

Lokalita: Divišov, okres Benešov

Popis: Prodej orné půdy, 1/2 podílu o celkové ploše 4736 m² v katastrálním území obce Divišov u Benešova. Více informací u realitního makléře.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	2,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
195 000	4 736	41,17	1,71	70,40

Zjištěná průměrná jednotková cena

56,93 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	328/53	1 816	56,93		103 385
orná půda	536	2 924	56,93		166 463
orná půda	564	76	56,93		4 327
orná půda	636	4 138	56,93		235 576
orná půda	646	3 477	56,93		197 946
orná půda	657	241	56,93		13 720
orná půda	657	1 924	56,93		109 533
trvalý travní porost	666/24	484	56,93		27 554
trvalý travní porost	666/38	272	56,93		15 485
orná půda	851/2	32	56,93		1 822
orná půda	851/2	46	56,93		2 619
vodní plocha	666/11	111	56,93		6 319
Celková výměra pozemků		15 541	Hodnota pozemků celkem		884 749

Pozemky lesní

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky lesní porovnání

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen porovnávaných nemovitých věcí. Jednotlivě upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání. Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen porovnávaných nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej lesa 25 271 m²
Lokalita:	Slavošov, okres Kutná Hora
Popis:	V katastrálním území Slavošov u Zruče nad Sázavou prodáváme rozlehlý lesní pozemek o celkové rozloze 2,5 ha. K prodeji je spoluvlastnický podíl ve výši 14/16, když podílu odpovídá uvedená výměra. Les tvoří samostatný funkční celek. Z dřevin je zde zastoupen hlavně Smrk, s příměsí Borovice. Věk cca 1 – 125 let a celková dřevní zásoba cca 300 m ³ . Ze 2/3 je les vytěžený – na 1/3 je nově zalesněno, zbytek jsou nálety. Přesná výměra činí 25.271 m ² . Součástí ceny není správní poplatek za

podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Pro parcelní číslo a bližší informace mě kontaktujte.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,12
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
139 000	25 271	5,50	1,06	5,83

Název: Prodej lesa 36 987 m²

Lokalita: Křelovice, okres Pelhřimov

Popis: Nedaleko obce Poříčí na Pelhřimovsku prodáváme mladý lesní pozemek o celkové rozloze 3,6 ha. Les je ve výlučném vlastnictví jednoho majitele a tvoří jeden celek. Z dřevin je zde zastoupen hlavně Smrk s příměsí Borovice a Modřínu. Věk cca 4 - 44 let a celková zásoba cca 114 m³. Cca z poloviny je les vytěžený. Přístup umožněn pomocí lesní cesty. LHP platné od 1.1.2012 do 31.12.2021. Název katastrálního území je Poříčí u Bolechova. Přesná výměra pozemku je 36.987 m². Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Pro bližší informace a parcelní čísla mě kontaktujte.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
219 000	36 987	5,92	0,95	5,62

Název: Prodej lesa 6 970 m²

Lokalita: Kácov, okres Kutná Hora

Popis: Prodej lesní pozemek v katastrálním území Vranice u města Kácov, výměra 5974 m² smrkový porost ve stáří 63 let, trvalý travní porost 996 m². Příjezd po zpevněné cestě. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00

vybavenost pozemku - 1,00
 úvaha zpracovatele ocenění - 1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
76 670	6 970	11,00	0,95	10,45

Zjištěná průměrná jednotková cena **7,30 Kč/m²**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
Lesní pozemek	537	7 553	7,30		55 137
Lesní pozemek	640/4	114	7,30		832
Lesní pozemek	851/1	5 335	7,30		38 946
Lesní pozemek	892/1	1 108	7,30		8 088
Celková výměra pozemků		14 110	Hodnota pozemků celkem		103 003

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Pozemky stavební

1. Pozemky stavební 378 773,10 Kč

Pozemky stavební - celkem:

378 773,10 Kč

Pozemky zemědělské

1. Pozemky zemědělské 173 022,50 Kč

Pozemky zemědělské - celkem:

173 022,50 Kč

Pozemky lesní

1. Pozemky lesní 84 660,- Kč

2. Lesní porost 451 P b 0a 0,- Kč

3. Lesní porost 451 P b 1 1 480,- Kč

4. Lesní porost 451 P b 0b 0,- Kč

5. Lesní porost 451 P b 3 17 967,80 Kč

6. Lesní porost 452 G d 0z 0,- Kč

7. Lesní porost 452 G d 10 36 117,90 Kč

8. Lesní porost 452 G d 1 746,90 Kč

9. Lesní porost 452 G d 7 20 498,- Kč

Pozemky lesní - celkem:

161 470,60 Kč

Výsledná cena - celkem:

713 266,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

713 270,- Kč

slovy: Sedmsettrnáctisícdvěstěsedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

713 270 Kč

slovy: Sedmsettrnáctisícdvěstěsedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Pozemky stavební

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky stavební porovnání 1 580 453,- Kč

Pozemky zemědělské

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky zemědělské porovnání 884 749,- Kč

Pozemky lesní

1. Hodnota pozemků

Hodnota pozemku	2 568 205 Kč
-----------------	--------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - srealty.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

1. Práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Holejšovský Jiří

Zahájeny pozemkové úpravy

Zahájení exekuce - Holejšovský Jiří

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Obvyklá cena**2 568 205 Kč**

slovy: Dvamilionypětsetšedesátosmtisícdvěstěpět Kč

Závěr

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Hodnota nemovitých věcí je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 02.10.2020

Zdeněk Vašíček

Teplická 232

753 01 Hranice

telefon: 602 778 374

e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4979-20220 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20220.

F. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	7
Snímek katastrální mapy	3
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2020 07:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 561/09 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 529818 Chotýšany
Kat.území: 653551 Chotýšany List vlastnictví: 23
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Holejšovský Jiří, č.p. 54, 25728 Chotýšany	660728/0097	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 205/2	416	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 512				
St. 209/1	37	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 512				
291/5	113	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
328/32	58	ostatní plocha	manipulační plocha	
328/52	403	orná půda		zemědělský půdní fond
328/53	3094	orná půda		zemědělský půdní fond
536	2924	orná půda		zemědělský půdní fond
537	7553	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
564	76	orná půda		zemědělský půdní fond
636	4138	orná půda		zemědělský půdní fond
640/4	114	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
646	3477	orná půda		zemědělský půdní fond
657	2165	orná půda		zemědělský půdní fond
666/11	111	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
666/24	484	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
666/38	272	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
851/1	5335	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
851/2	78	orná půda		zemědělský půdní fond
892/1	1108	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2020 07:55:03

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 529818 Chotýšany
Kat.území: 653551 Chotýšany List vlastnictví: 23
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 188.327,50 Kč s příslušenstvím
povinný: Holejšovský Jiří, r.č.:660728/0097
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha
Povinnost k
Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 291/5, Parcela: 328/32,
Parcela: 328/52, Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564,
Parcela: 636, Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11,
Parcela: 666/24, Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela: 892/1
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Středočeský kraj., ÚZP Benešov -3611055/2016 /2103-00540-204586 ze dne
27.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2016 17:18:21. Zápis proveden
dne 25.08.2016; uloženo na prac. Benešov

V-6780/2016-201

Pořadí k 27.07.2016 17:18

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

- Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Středočeský kraj., ÚZP Benešov -3611055/2016 /2103-00540-204586 ze dne
27.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2016 17:18:21. Zápis
proveden dne 25.08.2016; uloženo na prac. Benešov

V-6780/2016-201

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

- Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Středočeský kraj., ÚZP Benešov -3611055/2016 /2103-00540-204586 ze dne
27.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2016 17:18:21. Zápis
proveden dne 25.08.2016; uloženo na prac. Benešov

V-6780/2016-201

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Holejšovský Jiří, r.č. 660728/0097
Povinnost k
Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 291/5, Parcela: 328/32,
Parcela: 328/52, Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564,
Parcela: 636, Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11,
Parcela: 666/24, Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela: 892/1
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor
003 EX-561/2009 -85 ze dne 07.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
20.09.2017 00:10:59. Zápis proveden dne 25.09.2017.

Z-4934/2017-201

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2020 07:55:03

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 529818 Chotýšany
Kat.území: 653551 Chotýšany List vlastnictví: 23
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 328/32, Parcela: 328/52,
Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564, Parcela: 636,
Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11, Parcela: 666/24,
Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela: 892/1

Listina Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav Státní pozemkový úřad
SPU-034589/2018 ze dne 23.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2018
10:16:33. Zápis proveden dne 25.01.2018.

Z-590/2018-201

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Holejšovský Jiří, r.č. 660728/0097

Povinnost k

Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 291/5, Parcela: 328/32,
Parcela: 328/52, Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564,
Parcela: 636, Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11,
Parcela: 666/24, Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela: 892/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Střed. kraj -
4536495/2019 /2103-00540-204586 ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 02.10.2019 16:02:39. Zápis proveden dne 07.10.2019.

Z-5473/2019-201

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 4536495/2019 /2103-
00540-204586. Právní moc ke dni 07.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
18.10.2019 12:39:23. Zápis proveden dne 31.10.2019.

Z-5853/2019-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 30100 Plzeň

Povinnost k

Holejšovský Jiří, č.p. 54, 25728 Chotýšany, RČ/IČO:
660728/0097

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 121 EX 8651/14-8 ze dne
10.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2020 13:09:49. Zápis proveden
dne 31.01.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-587/2020-201

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 30100 Plzeň

Povinnost k

Holejšovský Jiří, č.p. 54, 25728 Chotýšany, RČ/IČO:
660728/0097

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7 EXE-4917/2011 -10
ze dne 17.10.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2020 13:19:57. Zápis
proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-589/2020-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 7EXE-4917/2011 -10
ze dne 17.10.2011. Právní moc ke dni 25.11.2011. Právní účinky zápisu k
okamžiku 24.02.2020 14:17:49. Zápis proveden dne 27.02.2020; uloženo na prac.
Benešov

Z-1166/2020-201

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2020 07:55:03

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 529818 Chotýšany
Kat.území: 653551 Chotýšany List vlastnictví: 23
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný:Holejšovský Jiří, r.č.660728/0097

Povinnost k

Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 291/5, Parcela: 328/32,
Parcela: 328/52, Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564,
Parcela: 636, Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11,
Parcela: 666/24, Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela:
892/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, soudní
exekutor 121 EX-6088/2011 -18 ze dne 24.01.2020. Právní účinky zápisu k
okamžiku 29.01.2020 14:50:16. Zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac.
Benešov

Z-596/2020-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX-6088/2011
-18. Právní moc ke dni 29.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2020
14:17:49. Zápis proveden dne 27.02.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-1166/2020-201

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň-sever,
Divadelní 2728/3a, Plzeň

Povinnost k

Holejšovský Jiří, č.p. 54, 25728 Chotýšany, RČ/IČO:
660728/0097

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7 EXE-267/2011 -13 ze
dne 31.01.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2020 16:09:05. Zápis
proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-601/2020-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 7EXE-267/2011 -13.
Právní moc ke dni 31.01.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2020
14:17:57. Zápis proveden dne 26.02.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-1167/2020-201

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný:Holejšovský Jiří, r.č.660728/0097

Povinnost k

Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 291/5, Parcela: 328/32,
Parcela: 328/52, Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564,
Parcela: 636, Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11,
Parcela: 666/24, Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela:
892/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, soudní
exekutor 121 EX-12989/2010 -22 ze dne 24.01.2020. Právní účinky zápisu k
okamžiku 29.01.2020 16:14:42. Zápis proveden dne 03.02.2020; uloženo na prac.
Benešov

Z-602/2020-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX-12989/2010
-22. Právní moc ke dni 29.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2020
14:17:57. Zápis proveden dne 26.02.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-1167/2020-201

o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.
strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2020 07:55:03

Obec: 529818 Chotýšany

List vlastnictví: 23

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Holejšovský Jiří, č.p. 54, 25728 Chotýšany, RČ/IČO:
660728/0097

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7 EXE-272/2011 -14 ze dne 01.02.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2020 15:05:40. Zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-598/2020-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 7EXE-272/2011 -14 ze dne 01.02.2011. Právní moc ke dni 19.04.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2020 14:17:47. Zápis proveden dne 27.02.2020; uloženo na prac. Benešov

Z-1165/2020-201

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Holejšovský Jiří, r.č. 660728/0097

Povinnost k

Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 291/5, Parcela: 328/32,
Parcela: 328/52, Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564,
Parcela: 636, Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11,
Parcela: 666/24, Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela: 892/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, soudní exekutor 121 EX-8651/2014 -19 ze dne 24.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2020 13:14:49. Zápis proveden dne 31.01.2020.

Z-588/2020-201

19. Právní moc ke dni 28.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2020
14:14:31. Zápis proveden dne 27.02.2020.

Z-1163/2020-201

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Holejšovský Jiří, r.č. 660728/0097

Povinnost k

Parcela: St. 205/2, Parcela: St. 209/1, Parcela: 291/5, Parcela: 328/32,
Parcela: 328/52, Parcela: 328/53, Parcela: 536, Parcela: 537, Parcela: 564,
Parcela: 636, Parcela: 640/4, Parcela: 646, Parcela: 657, Parcela: 666/11,
Parcela: 666/24, Parcela: 666/38, Parcela: 851/1, Parcela: 851/2, Parcela: 892/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, soudní exekutor 121 EX-12990/2010 -20 ze dne 24.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2020 15:12:55. Zápis proveden dne 05.02.2020.

Z-599/2020-201

20. Právní moc ke dni 19.04.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2020 14:17:47. Zápis proveden dne 27.02.2020.

Z-1165/2020-201

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 75002 Přerov

Povinnost k

Holejšovský Jiří, č.p. 54, 25728 Chotýšany, RČ/IČO:
660728/0097

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex 09742/20-14 ze dne _____
Městský soud v Praze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2020 07:55:03

Obec: 529818 Chotýšany

List vlastnictví: 23

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

o Usnesení soudu o dědictví 20 D 100/2014-39 ze dne 14.12.2015. Právní moc ke dni 14.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2015 14:18:04. Zápis proveden dne 22.12.2015.

V-12319/2015-201

RČ/IČO: 660728/0097

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
291/5	52911	50
	56401	63
328/52	54700	389
	54710	14
328/53	54700	3094
536	54742	2924
564	54742	76
636	52901	4138
646	52901	3477
657	54702	1924
	56701	241
666/24	56701	484
666/38	56701	272
851/2	53201	32
	53211	46

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

Vyhotoveno: 17.09.2020 08:15:53

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

CHOŤÝŠANY

LV 23



GPS 49°44'55"N
14°48'28"E

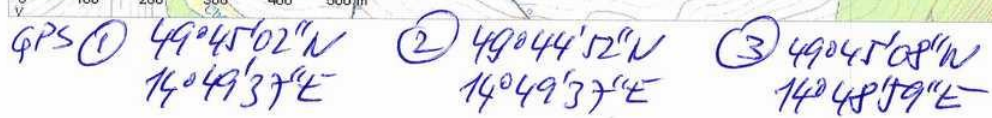
CHOTÁŠANY

LV 23

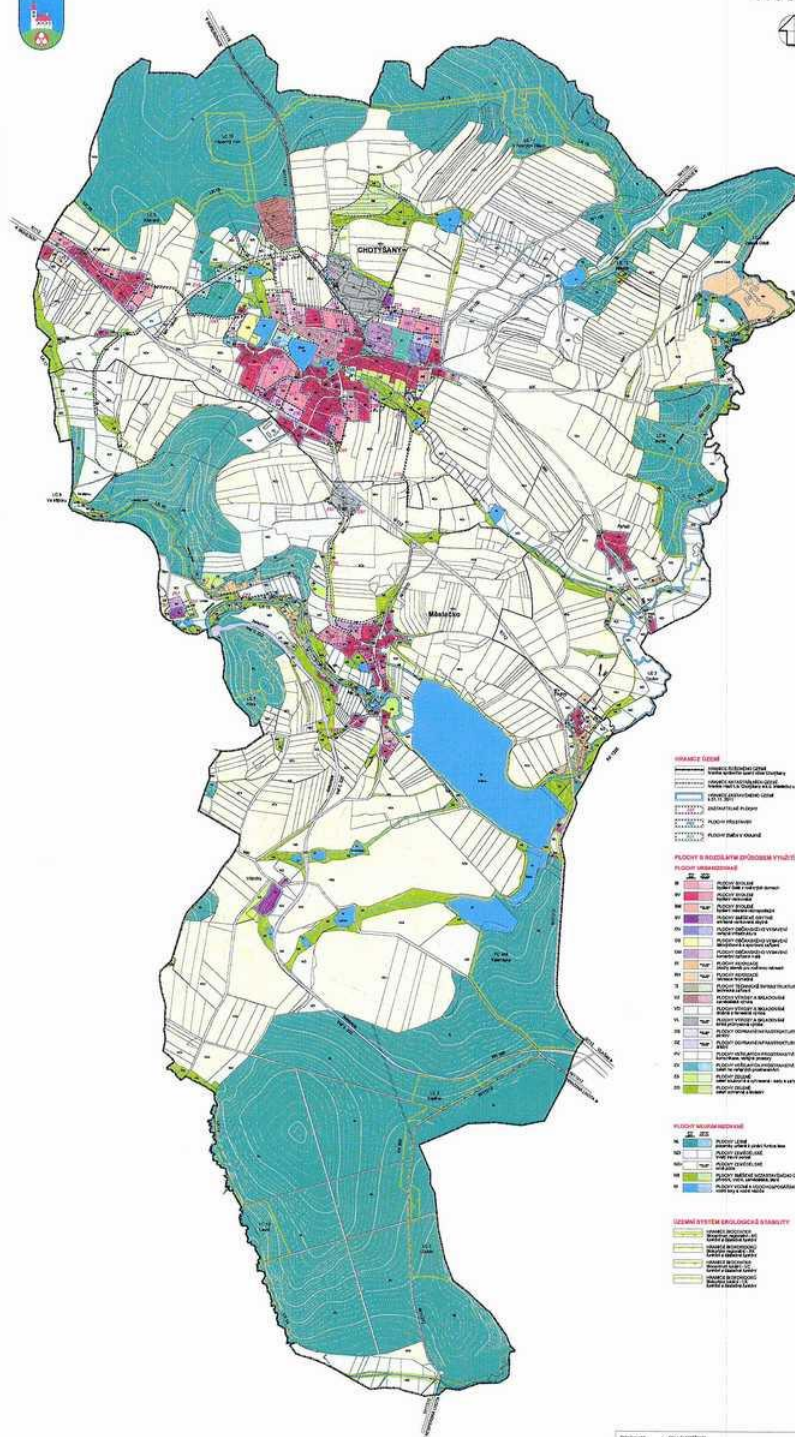


GPS 49°44'41"N
14°48'32"E

LV 23



1 : 5 000



Objednatel: Mesto Chotýšany
 Poradca: MČO SRNČO, s.r.o.
 Vypracoval: Ing. arch. MČO SRNČO
 Dátum: 2018

CHOTÝŠANY
 k.ú. Chotýšany, k.ú. Mládkovo a Chotýša
ÚZEMNÝ PLÁN
 Hlavný výkres

